



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 436 604
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN BOLIG BYGG
Forretningsadresse: E. K. Andersons vei 10B
9912 HESSENG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sofie Karoline Mortensen Våga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		28 940 206	28 749 651
Sum inntekter		28 940 206	28 749 651
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 542 412	3 417 977
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	264 728	265 635
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		15 264 800	14 521 095
Sum kostnader		19 071 939	18 204 707
Driftsresultat		9 868 267	10 544 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 128	11 847
Annen finansinntekt			2 383
Sum finansinntekter		12 128	14 230
Annen rentekostnad		4 360 417	3 698 052
Annen finanskostnad		389	112
Sum finanskostnader		4 360 807	3 698 165
Netto finans		-4 348 679	-3 683 935
Resultat før skattekostnad		5 519 588	6 861 010
Årsresultat		5 519 588	6 861 010
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 519 588	6 861 010
Totalresultat		5 519 588	6 861 010
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 519 588	6 861 010
Sum overføringer og disponeringer		5 519 588	6 861 010



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	246 623 885	243 789 583
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	62 034	93 018
Sum varige driftsmidler		246 685 918	243 882 601
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		255 220	233 585
Sum finansielle anleggsmidler		255 220	233 585
Sum anleggsmidler		246 941 138	244 116 186
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	120 402	760 419
Andre kortsiktige fordringer		670 924	589 516
Sum fordringer		791 326	1 349 935
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	837 234	1 798 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 234	1 798 088
Sum omløpsmidler		1 628 560	3 148 024
SUM EIENDELER		248 569 698	247 264 210

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		124 630 458	119 110 870
Sum opptjent egenkapital		124 630 458	119 110 870
Sum egenkapital		124 830 458	119 310 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	120 170 642	123 420 705
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld	3	120 170 642	123 420 705
Sum langsiktig gjeld		120 170 642	123 420 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 498 435	3 490 264
Skyldig offentlige avgifter		168 803	140 401
Annen kortsiktig gjeld		901 360	901 970
Sum kortsiktig gjeld		3 568 598	4 532 635
Sum gjeld		123 739 240	127 953 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		248 569 698	247 264 210



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 584421

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 436 604
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN BOLIG BYGG
Forretningsadresse: E. K. Andersons vei 10B
9912 HESSENG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sofie Karoline Mortensen Våga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 953 436 604
STIFTELSEN BOLIG BYGG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		28 940 206	28 749 651
Sum inntekter		28 940 206	28 749 651
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 542 412	3 417 977
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	264 728	265 635
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		15 264 800	14 521 095
Sum kostnader		19 071 939	18 204 707
Driftsresultat		9 868 267	10 544 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 128	11 847
Annen finansinntekt			2 383
Sum finansinntekter		12 128	14 230
Annen rentekostnad		4 360 417	3 698 052
Annen finanskostnad		389	112
Sum finanskostnader		4 360 807	3 698 165
Netto finans		-4 348 679	-3 683 935
Resultat før skattekostnad		5 519 588	6 861 010
Årsresultat		5 519 588	6 861 010
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 519 588	6 861 010
Totalresultat		5 519 588	6 861 010
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 519 588	6 861 010
Sum overføringer og disponeringer		5 519 588	6 861 010



Organisasjonsnr: 953 436 604
STIFTELSEN BOLIG BYGG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	246 623 885	243 789 583
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	62 034	93 018
Sum varige driftsmidler		246 685 918	243 882 601

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		255 220	233 585
Sum finansielle anleggsmidler		255 220	233 585

Sum anleggsmidler		246 941 138	244 116 186
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	120 402	760 419
Andre kortsiktige fordringer		670 924	589 516
Sum fordringer		791 326	1 349 935

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	837 234	1 798 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 234	1 798 088

Sum omløpsmidler		1 628 560	3 148 024
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		248 569 698	247 264 210
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	124 630 458	119 110 870
Sum opptjent egenkapital	124 630 458	119 110 870
Sum egenkapital	124 830 458	119 310 870
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Konvertible lån 3	120 170 642	123 420 705
Obligasjonslån 3		
Gjeld til kredittinstitusjoner 3		
Langsiktig konserngjeld 3		
Sum annen langsiktig gjeld 3	120 170 642	123 420 705
Sum langsiktig gjeld	120 170 642	123 420 705
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 498 435	3 490 264
Skyldig offentlige avgifter	168 803	140 401
Annen kortsiktig gjeld	901 360	901 970
Sum kortsiktig gjeld	3 568 598	4 532 635
Sum gjeld	123 739 240	127 953 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	248 569 698	247 264 210



Organisasjonsnr: 953 436 604
STIFTELSEN BOLIG BYGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2024

STIFTELSEN BOLIG BYGG

Org.nr.:953 436 604

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS





RESULTATREGNSKAP

STIFTELSEN BOLIG BYGG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		28 940 206	28 749 651
Sum driftsinntekter		28 940 206	28 749 651
Lønnskostnad	1	3 542 412	3 417 977
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	264 728	265 635
Annen driftskostnad		15 264 800	14 521 095
Sum driftskostnader		19 071 939	18 204 707
Driftsresultat		9 868 267	10 544 944
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		12 128	11 847
Annen finansinntekt		0	2 383
Annen rentekostnad		4 360 417	3 698 052
Annen finanskostnad		389	112
Resultat av finansposter		-4 348 679	-3 683 935
Resultat før skattekostnad		5 519 588	6 861 010
Årsresultat		5 519 588	6 861 010
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		5 519 588	6 861 010
Sum overføringer		5 519 588	6 861 010



BALANSE

STIFTELSEN BOLIG BYGG

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	246 623 885	243 789 583
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	62 034	93 018
Sum varige driftsmidler		246 685 918	243 882 601
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		255 220	233 585
Sum finansielle anleggsmidler		255 220	233 585
Sum anleggsmidler		246 941 138	244 116 186
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	120 402	760 419
Andre kortsiktige fordringer		670 924	589 516
Sum fordringer		791 326	1 349 935
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	837 234	1 798 088
Sum omløpsmidler		1 628 560	3 148 024
Sum eiendeler		248 569 698	247 264 210



BALANSE

STIFTELSEN BOLIG BYGG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		124 630 458	119 110 870
Sum opptjent egenkapital		124 630 458	119 110 870
Sum egenkapital		124 830 458	119 310 870
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Konvertible lån	3	120 170 642	123 420 705
Sum annen langsiktig gjeld	3	120 170 642	123 420 705
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 498 435	3 490 264
Skyldig offentlige avgifter		168 803	140 401
Annen kortsiktig gjeld		901 360	901 970
Sum kortsiktig gjeld		3 568 598	4 532 635
Sum gjeld		123 739 240	127 953 340
Sum egenkapital og gjeld		248 569 698	247 264 210

24.06.2025

Styret i Stiftelsen Bolig Bygg

Dani Storbakk
styreleder

Kurt Pasvikbamsen Wikan
nestleder

Elin Kristin Henriksen
styremedlem

Solveig Langeland
styremedlem

Sofie Karoline Mortensen Våga
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapet er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Inntekter bokføres etter hvert som de påløper.

Stiftelsens eiendommer og øvrige driftsmidler er vurdert i historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Ordinære avskrivninger av sentralt beliggende boligeiendommer er opphørt, ordinære avskrivninger på boliger beliggende i distriktene fortsetter.

Fordringer er vurdert til laveste av pålydende og virkelig verdi.

Forutsetning for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	3 122 050	2 569 625
Arbeidsgiveravgift	0	4 180
Pensjonskostnader	453 599	813 254
Andre ytelser	-33 237	30 919
Sum	3 542 412	3 417 977

Selskapet har i 2024 sysselsatt 4 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Biler/ Inventar/Utstyr	Totalt
Bokført verdi pr. 1/1	243 789 583	93 018	243 882 601
Tilgang 2024	3 068 044	0	3 068 044
Avgang 2024	0	0	0
Årets avskrivninger	- 233 743	-30 984	- 264 727
Bokført verdi pr. 31/12	246 623 885	62 034	246 685 919

Sentralt beliggende eiendommer avskrives ikke, da det er sannsynlig at virkelig verdi er høyere enn bokført verdi på boligene. Det gjennomføres kun ordinære avskrivninger på boliger beliggende i distriktene. For disse bygninger benyttes 2% avskrivninger etter saldometoden. Forretningsbygg i E K Andersons vei saldoavskrives med 2%. For biler/inventar/utstyr benyttes 20% avskrivninger etter saldometoden. Datautstyr avskrives lineært over 3 år.

I driftsmassen for bygninger/boliger utgjør enheter under arbeid totalt kr. 5 344 1441 pr. 31.12.2024.



Note 3 Langsiktig gjeld

Av den samlede lånegjeld på kr. 120 170 642 forfaller ca kr. 103 920 327 til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Lånegjelden er i sin helhet sikret med pant i fast eiendom. De pantsatte eiendommer har en bokført verdi i regnskapet på kr. 241 200 075.

Note 4 Kundefordringer

Bokført avsetning tap på fordringer er på kr. 477.000,-

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 169 482.

Note 5 Grunnkapital

Selskapet ble stiftet av Sør-Varanger Kommune 29.05.1989. All kaptial er innbetalt fra kommunen.



FinnmarksRevisjon AS

Statsautoriserte revisorer / Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 78 40 74 70
e-post: post@finnmarksrevisjon.no
Kirkegata 8
9600 Hammerfest
Foretaksnummer: 934 330 676 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i
Stiftelsen Bolig Bygg

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Bolig Bygg som viser et overskudd på kr 5 519 588. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>




Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om utdeling og forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet og i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Hammerfest, 25. juni 2025
FinnmarksRevisjon AS


Solveig Lundquist
Statsautorisert revisor